

İlk defa ev alanlar dikkat: bunlar sizin finansal avantajlarınızdır!

Son yıllarda konut piyasasına yeni girenlerin ev satın almaları kolaylaşmadı. Faiz indirimleri ya da NHG (Nationale Hypotheek Garantie = Ulusal İpotek Garantisi) gibi düzenlemelere rağmen finansal çığa hâlâ çok yüksek. Neyse ki, bazı durumlarda devlet yardımcı olabiliyor. Bu broşürde Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (Özel Konutlar için Teminat Fonu Kurumu) NHG sağlayıcısı, değişik olanakları sizin için sıralıyor.



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Voor aankoop en verbetering van uw woning

Başlangıç kredisi

İlk defa satın almayı düşündüğünüz, beğendiğiniz bir ev mi buldunuz? Finansman sağlayıcınız ya da ipotek danışmanınız sizin aylık masraflarınızı hesaplayabilir. Masraflarınız aylık gelirinizin üstüne çıkarsa belki başlangıç kredisi olanağından yararlanabilirsiniz. Başlangıç kredi olanağını Stichting Stimuleringsfonds Volkshuisvesting Nederlandse gemeenten (SVn = Hollanda Belediyeleri Kamu Konutlarını Teşvik Kurumu) sunmaktadır. Aldığınız düzenli kredinin üstüne ek olarak verilen bir kredidir. Bu kredi talebi için belediyenize başvurabilirsiniz.

Başlangıç kredisinin işleyişi

Başlangıç kredisi, evin toplam fiyatı ile sizin –kazancınız temel alınarak- bankadan alabileceğiniz maksimum tutar arasındaki farkı telafi eder. Bu kredide NHG'nin ön koşulları ve kuralları geçerlidir. Başlangıç kredisi maksimum otuz yıl geçerlidir ve on beş yıllık sabit faize sahiptir. İlk üç yıl faiz ve anapara ödemesi yapmazsınız. O tarihten sonra, geliriniz yeterince arttıysa, faiz ve anapara ödemesi yapmaya başlarsınız. Geliriniz yeterince artmadıysa bu durumu SVn'ye bildirerek o anki gelirinize uygun olan aylık ödemeleri yapabilmek için yeni bir inceleme talebinde bulunabilirsiniz. Yeniden inceleme dönemleri 3'cü, 6'cı, 10'uncu ve 15. ci yıllardır. Başlangıç kredisinin aylık masraflarının tamamını ödediğiniz zaman da itibaren inceleme talebinde bulunamazsınız. 15'ci yılda dördüncü (sonuncu) inceleme yapıldığında geliriniz halen yeterli görünmüyorsa o anda belirlenecek aylık ödeme geri kalan bütün dönem için geçerli olacaktır. Geri ödeme evin satışı esnasında ya da 30 yıl sonra yapılacaktır.



Genel koşullar

Satın aldığınız evin finansmanı birinci kredi ve ona ek olarak ikinci krediyle, başlangıç kredisi,

sağlanmıştır. Bu durumda aşağıdaki koşullar geçerlidir:

- İlk krediyi istediğiniz herhangi bir bankadan talep edebilirsiniz. Tek koşul en az on yıl için faizin sabitlenmiş olması gerekliliğidir.
- İkinci kredinizi, başlangıç kredisini SVn'den sağlayacaksınız. Onun ise on beş yıl sabit faiz sunması gereklidir.
- Her iki kredi sözleşmesi de NHG'nin koşullarına uygun olmalıdır. Toplam tutar, evin devri için yapılan masrafların uştune çıkmamalıdır. Bu masraflar evin satış bedeli / taahhüt bedeli ile onun uştune gelen, eski ev ise yuşde on iki, yeni ev ise yuşde sekiz vergi demektir. Tamirat ya da yapılacak ekstra işler finansman planına dahil edilebilir ancak başlangıç kredisinin yuşsekliğini belirlerken bir rol oynamayabilir.

Başlangıç kredisi veren belediyeler

Buştun belediyelerde başlangıç kredisi olanağı yoktur, ayrıca bu krediyi veren her belediye kendi koşullarını, mesela maksimum gelir sınırı gibi, kendisi belirleyebilir. Bu krediyi veren belediyelerin isimleri ve Başlangıç kredisinin koşullarını, muraaat Őartlarını www.svn.nl web sitesinden oğrenebilirsiniz.

www.nhg.nl

Satın alma yardımı (Konut sahiplerine ek yardım)

Geliriniz düşük ama bir ev sahibi olmak mı istiyorsunuz? Bu durumda Satın alma yardımı talebinde bulunabilirsiniz. Satın alma yardımı için SenterNovem'e başvurabilirsiniz. Satın alma yardımı, aylık olarak, vergi kesintisi olmadan ipotek masrafları için belirli bir tutarın size ödenmesi anlamına gelir. Bu yardımın tutarı; sizin gelirinize (ve de eşinizin) evin fiyatına ve kredi miktarına bağlıdır. İncelemeye alınan geliriniz, sizin yıllık brüt geliriniz bir de muhtemelen vergiye tabi geliri olan eşiniz den tanımlanır. Gelirin incelenmesinde NHG'nin şartları ve kuralları geçerlidir. Bu konuda daha fazla bilgi için: www.nhg.nl web sitesine bakabilirsiniz.

Genel koşullar

Satın alma yardımından yararlanabilmek için durumunuzun aşağıdaki koşullara uygun olması gerekmektedir:

- Krediniz NHG koşullarına uygun olmalıdır.
- En az 18 yaşında olmanız gerekir.
- Yardım müracaatından önceki üç yıl içinde kendinize ait bir evinizin olmaması gerekir.
- Evin sahibi olarak o evde kendiniz (yalnız ya da başkalarıyla) oturacak olmalısınız.
- Geliriniz 20.661 Euro'nun üstünde olmamalı (veya eşinizin de vergiye tabi geliri varsa birlikte 41.322 Euro'nun üstünde olmamalı)
- Satış bedeli 163.300 Euro'dan fazla olmamalıdır.
- İpoteğiniz 180.684 Euro'nun üstünde olmamalıdır.
- İpoteğiniz en az 10 yıl süreyle faizinin sabitlenmiş olması gerekmektedir.

Bunların dışında başka koşullar da vardır meselâ yükümlü olunan ödemelerin onaylanma gününde tamamlanmış, ödenmiş olması gereklidir. Diğer koşullar için lütfen www.senternovem.nl web sitesine bakınız.

Satın alma yardımı ile ilgili geçici karar iki hafta içinde verilmektedir, finansman sağlayıcıya kararın kopyası gönderilir. Burada belirtilen Satın alma yardımının nakit değerini finansman sağlayıcının NHG başvurusu için bilmesi gereklidir.

Daha fazla bilgi ister misiniz?

Başlangıç kredisi için: www.svn.nl web sitesine bakınız.

Çalışma saatleri 09.00 – 17.00

T: (033) 253 94 36

E: info@svn.nl

Satın alma yardımı için: www.senternovem.nl web sitesine bakınız

Çalışma saatleri 09.00 – 12.00

T: (070) 373 59 15

E: koopsubsidie@senternovem.nl

NHG hakkında sorularınız var mı?

Tereddüt etmeden temasa geçin:

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Postbus 309

2700 AH Zoetermeer

0900 11 22 393 (dakikası 0,35 eurocent)

www.nhg.nl

Bu broşür NHG'nin tüketici bilgilendirme broşürler dizisinin bir parçasıdır. www.nhg.nl web sitesinde "Tüketici broşürleri" başlığına bakınız.